



COMUNE DI ALBANO LAZIALE
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

SETTORE II SERVIZIO II – Ufficio PATRIMONIO

**DISCIPLINARE DI GARA
PROCEDURA APERTA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ
COMUNALE**

1. Modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle offerte

I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio ed all'indirizzo di cui al punto 9. del bando di gara; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, (nei giorni Martedì -Mercoledì -Venerdì dalle ore 8,30 alle ore 11.00, mentre il Lunedì e Giovedì dalle ore 8,30 alle ore 11,00 dalle ore 15,30 alle ore 17,30), fino alla scadenza del suddetto termine perentorio, presso l'Ufficio protocollo del Comune di Albano Laziale sito in Piazza Costituente n.1 – Albano Laziale- che ne rilascerà apposita ricevuta.

I plichi opachi, devono essere idoneamente sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno – oltre all'intestazione del **mittente** e all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'**oggetto della gara**, al **giorno** e all'**ora** dell'espletamento della medesima, e precisamente "DOCUMENTI E OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI CUI AL LOTTO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ALBANO LAZIALE .

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Dovrà essere presentato un plico per ciascun lotto.

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura , recanti l'intestazione del **mittente**, l'**oggetto della gara** e la dicitura, rispettivamente "**A - Documentazione**" e "**B – Offerta economica**".

Nella busta "A" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti che si consiglia siano redatte preferibilmente in conformità ai modelli allegati al presente disciplinare:

**1.1- DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA e
dichiarazioni sostitutive –**

Mod. A - Per le persone fisiche

sottoscritta con allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità valido, del sottoscrittore.

Tale domanda dovrà indicare, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente;

dovrà contenere la dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, o più dichiarazioni ai sensi di quanto previsto successivamente ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con cui il concorrente assumendosene la piena responsabilità dichiara:

- l'insussistenza di condanne penali definitive che interdichino la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- l'inesistenza di irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello stato in cui si sono stabiliti;
- l'inesistenza di errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;
- l'inesistenza di false dichiarazioni in merito ai requisiti posseduti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara presso pubbliche amministrazioni;
- l'insussistenza di protesti per mancato pagamento di effetti o emissione di assegni a vuoto;
- di avere preso visione del lotto per il quale presenta l'offerta recandosi sul posto;
- di aver preso esatta cognizione della natura dell'oggetto del contratto di compravendita, della sua natura e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;
- di essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistica dell'immobile e dell'eventuale possibilità edificatoria esonerando sin da ora l'Ente proprietario da ogni responsabilità contrattuale al riguardo, nonché da ogni relativa spesa;
- di aver preso visione della descrizione dei lotti contenuta nel bando di gara e della stima nonché dei grafici di rilievo allegati alla stessa, di accettarne i contenuti e di ritenerli adeguati alla formulazione dell'offerta;
- di aver preso piena conoscenza dell'immobile oggetto di vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;
- di aver preso visione del bando di gara, del disciplinare e della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile in oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e condizioni in essi contenute;
- di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 180 gg successivi dalla presentazione della stessa ;
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto, oltre le spese specificate in narrativa, con le modalità precisate nell'avviso di vendita;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo, spesa, (ivi incluso imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita dell'unità immobiliare saranno totalmente a carico dell'acquirente”;

- di avere la capacità economica ad onorare gli impegni economici previsti con la partecipazione al presente procedimento;
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del lotto oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto entro il termine di 90 giorni dalla data della Determinazione della aggiudicazione, e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale infruttifero;
- l'indirizzo di posta elettronica (e_mail_____) al quale va inviata, ogni eventuale richiesta relativa al presente procedimento.

Mod. B -Per le persone giuridiche

_sottoscritta con allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità valido, del sottoscrittore.

Tale domanda dovrà indicare, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante, ; dovrà contenere la dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, o più dichiarazioni per tutti i soci che abbiano poteri di rappresentanza all'interno della società, con cui ognuno, assumendosene la piena responsabilità dichiara:

- i dati dell'eventuale iscrizione nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. ;
- Che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- Che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e s.m.i.;
- Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori;
- Che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla presente gara;
- Di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- l'insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del paese di residenza, e di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.”;
- che il titolare dell'impresa individuale, il legale rappresentante della società e gli eventuali componenti dell'organo amministrativo, i soci della società in nome collettivo, i soci accomandatari della società in accomandita semplice e i consorziati in caso di consorzi o società consortili non si trovano nelle condizioni di incapacità di contrattare con Pubbliche Amministrazioni;

- l'inesistenza di irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello stato in cui si sono stabiliti;
- l'inesistenza di errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;
- l'inesistenza di violazione degli obblighi di assicurazione sociale;
- l'inesistenza di false dichiarazioni in merito ai requisiti posseduti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara presso pubbliche amministrazioni;
- l'insussistenza di protesti per mancato pagamento di effetti o emissione di assegni a vuoto;
- di avere preso visione del lotto per il quale presenta l'offerta recandosi sul posto;
- di aver preso esatta cognizione della natura dell'oggetto del contratto di compravendita, della sua natura e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;
- di essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistica dell'immobile e dell'eventuale possibilità edificatoria esonerando sin da ora l'Ente proprietario da ogni responsabilità contrattuale al riguardo, nonché da ogni relativa spesa;
- di aver preso visione della descrizione dei lotti contenuta nel bando di gara e della stima nonché dei grafici di rilievo allegati alla stessa, di accettarne i contenuti e di ritenerli adeguati alla formulazione dell'offerta;
- di aver preso piena conoscenza dell'immobile oggetto di vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;
- di aver preso visione del bando di gara, del disciplinare e della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile in oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e condizioni in essi contenute;
- di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 180 gg successivi dalla presentazione della stessa ;
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto, oltre le spese specificate in narrativa, con le modalità precisate nell'avviso di vendita;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo, spesa, (ivi incluso imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita dell'unità immobiliare saranno totalmente a carico dell'acquirente”;
- di avere la capacità economica ad onorare gli impegni economici previsti con la partecipazione al presente procedimento;
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del lotto oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto entro il termine di 90 giorni dalla data della Determinazione della aggiudicazione, e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale infruttifero;
- di indicare l'indirizzo di posta elettronica (e_mail_____) al quale va inviata, ogni eventuale richiesta relativa al presente procedimento

1.2- PROVA DELL'AVVENUTA COSTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE

Alla domanda di partecipazione, dovrà essere allegata la documentazione attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, di cui al punto 11 del Bando, mediante:

- ricevuta del bonifico bancario a favore del Comune di Albano Laziale presso la Banca Monte dei Paschi di Siena Fil. Parco della Rimembranza n° 10, Albano Laziale , Cod. IBAN IT 31 R 01030 38860 000 000 622239;
- quietanza comprovante il versamento in contanti effettuato presso la Tesoreria comunale Comune di Albano Laziale presso la Banca Monte dei Paschi di Siena Fil. Parco della Rimembranza n° 10, Albano Laziale , Cod. IBAN IT 31 R 01030 38860 000 000 622239;
- assegno circolare intestato alla Tesoreria comunale di Albano Laziale .

Nella busta “B” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti :

- dichiarazione sottoscritta dal concorrente contenente l'Offerta Economica relativa al lotto prescelto (redatta secondo lo schema di cui all'allegato Mod.C) .

L' offerta economica dovrà essere inserita in busta sigillata, controfirmata lungo i lembi, chiusa con ceralacca e contrassegnata sul verso con la scritta "**CONTIENE OFFERTA ECONOMICA PER IL LOTTO _____**" e dovrà

- essere redatta in lingua italiana su carta da bollo, datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile ed estesa, dell'offerente o del legale rappresentante, se trattasi di società, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente;
- essere indicato il lotto a cui l'offerta si riferisce ;
- il prezzo che l'interessato offre (prezzo espresso in Euro, in cifre ed in lettere), comprensivo del prezzo a base d'asta ;
- essere dichiarato che non si sono presentate direttamente o indirettamente altre offerte riferite al medesimo lotto;

In caso di discordanza fra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuto valido l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione.

2. Procedura di aggiudicazione

L'apertura dei plichi avverrà secondo l'art. 9 del Bando, presso gli Uffici del Settore II Servizio Patrimonio.

Il soggetto deputato all'espletamento della gara, il giorno fissato dal bando per l'apertura delle offerte, procede per ogni singolo lotto :

- a. all'apertura della busta “ A – Documentazione” ;
- b. a verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione ed in caso negativo ad escluderle dalla gara i concorrenti per i quali non risulti il possesso dei requisiti generali;
- c. all'apertura della busta “B-Offerta Economica”.
- d. all'aggiudicazione che sarà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo base, come specificato nell'art 14 del Bando. Nel caso di offerte uguali si farà luogo all'aggiudicazione mediante rialzo tra i pari, nella medesima adunanza, a partiti segreti (Art. 12 comma 5 del regolamento);

in caso di non presenza degli interessati o non presenza di offerte si procederà con il sorteggio . Il lotto sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida..
Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale di gara non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. Il comune di Albano Laziale, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto.
Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale eseguito.

3. Disposizioni finali –Esclusioni – Avvertenze

Cause di esclusione:

- l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna opaca, debitamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura prescritta;
- presentazione di una dichiarazione per la partecipazione incompleta rispetto allo schema allegato al bando;
- accertamento della non veridicità del contenuto della dichiarazione a seguito del controllo effettuato ex art. 71 DPR 445/2000;

Resta inteso che:

- trascorsa l'ora fissata per la presentazione dell'offerta non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto;
- non si darà corso all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti al protocollo del Comune entro il giorno e l'ora sopra stabilita o sui quali non sia apposto il nome del concorrente e la scritta relativa alla specificazione del lotto per il quale viene presentata l'offerta;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso in cui manchi o risulti incompleta od irregolare alcuno dei documenti richiesti;
- non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- l'Ente si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti mediante pubblicazione di avviso sul sito internet del Comune, senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo;
- la documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del DPR 30/12/1982 N. 955;
- tutti i documenti richiesti dovranno essere presentati dalle ditte straniere tradotti in lingua italiana;
- l'ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione;
- resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione salve comunque le responsabilità penali;
- l'ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato salvo comunque il diritto al maggior danno.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa rinvio alle leggi ed i regolamenti in materia ed in particolare il R.D. 827/24.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 196/2003 e ss.mm. e ii. , i dati personali forniti dai candidati saranno raccolti presso il comune, ufficio segreteria, per le finalità di gestione dell'aggiudicazione dell'asta oggetto del presente bando e saranno trattati anche successivamente all'aggiudicazione della stessa per le finalità inerenti alla gestione del contratto.

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione alla gara, pena l'esclusione alla stessa.

Le informazioni richieste potranno essere comunicate alle Amministrazioni Pubbliche direttamente interessate allo svolgimento della gara od alla gestione del contratto; oppure ai soggetti titolari per legge del diritto di visione e rilascio copie dei documenti amministrativi comunali secondo le modalità previste dal vigente regolamento comunale che disciplina la materia.

L'interessato gode dei diritti del citato D.Lgs, tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari tra cui il diritto di far rettificare, aggiornare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Comune di Albano Laziale, titolare del trattamento.